

DOHODA O SLOŽENÍ BLOKOVACÍHO DEPOZITA

Jméno, příjmení

Datum narození:

Přechodný pobyt:

(dále jen jako „Zájemce“)

a

Jméno, příjmení

dat. nar.:

trvale bytem:

(dále jen jako „Prodávající“)

za vedlejší účasti:

DELTA REAL ESTATE s. r. o.

IČO: 291 93 397, DIČ: CZ29193397

se sídlem Smetanovo nábřeží 954/4, Břeclav, PSČ 690 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 64677

bankovní účet: **236098569/0300**, ČSOB, a. s.

zastoupená Bc. Petrem Motyčkou, na základě plné moci ze dne 1.1.2021

(dále jen jako „Realitní kancelář RE/MAX“)

(Zájemce a Prodávající společně též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

Pokyny pro platbu	
Číslo účtu:	
Variabilní symbol:	
Částka:	3% z kupní ceny + DPH
Datum úhrady do:	do 3 dnů od podpisu dohody

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. ve spojení s ustanovením § 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, tuto dohodu o složení blokovacího depozita (dále jen „Dohoda“):

1. PŘEDMĚT DOHODY

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) jednotky č. 655/18, způsob využití byt, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 655, bytovém domě v části obce Břeclav, Charvátská Nová Ves, umístěném na

pozemku parc. č. 2103/15 (dále jen „**Jednotka**“); spolu se:

- b) spoluvlastnickým podílem ve výši 862/32645 na společných částech budovy č. p. 655 umístěné na pozemku parc. č. 2103/15 (dále jen „**Budova**“);
- c) spoluvlastnickým podílem ve výši 862/32645 na pozemku parc. č. 2103/15 (dále jen „**Pozemek**“);

všechny nemovité věci jsou vedeny na listech vlastnictví č. 3894 (Jednotka) a č. 2007 (Budova a Pozemek) Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, obec Břeclav a katastrální území Charvátská Nová Ves (dále vše společně také jako „**Nemovitosti**“).

- 1.1 Zájemce a Prodávající se touto Dohodou navzájem zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitostem spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím na Zájemce za kupní cenu ve výši- **Kč** (slovy: korun českých).
- 1.2 Prodávající se touto Dohodou zavazuje po dobu trvání této Dohody nepřevést Nemovitosti na jinou osobu.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil Realitní kancelář RE/MAX výlučným zprostředkováním prodeje Nemovitostí a pověřil ji hájením zájmů Prodávajícího. Realitní kancelář RE/MAX je Prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch Prodávajícího peněžní prostředky od Zájemce, odpovídající níže definovanému blokovacímu depozitu nebo smluvní pokutě dle této Dohody, a do doby uzavření Kupní smlouvy je pro Prodávajícího opatrovat. Zájemce bere na vědomí, že tato Dohoda zakládá právní vztah pouze mezi Prodávajícím a Zájemcem. Tato Dohoda nezakládá žádný právní vztah mezi Zájemcem a Realitní kancelář RE/MAX.

2. ÚHRADA BLOKOVACÍHO DEPOZITA

- 2.1. Zájemce se zavazuje uhradit Prodávajícímu rezervační poplatek za rezervaci Nemovitostí ve výši **3% + dph z kupní ceny** (slovy: korun českých) (dále jen „**Blokovací depozitum**“).
- 2.2. Zájemce uhradí Blokovací depozitum Prodávajícímu do 3 pracovních dnů od uzavření této Dohody, a to dle výslovného určení Prodávajícího na bankovní účet Realitní kanceláře RE/MAX uvedený v záhlaví této Dohody pod variabilním symbolem Nebude-li Blokovací depozitum uhrazeno řádně a včas, marným uplynutím lhůty dle předchozí věty se tato Dohoda od počátku ruší.
- 2.3. Blokovací depozitum bude od okamžiku uzavření Kupní smlouvy považováno za úhradu první části kupní ceny Nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že k okamžiku uzavření Kupní smlouvy se započítává nárok Realitní kanceláře RE/MAX na provizi v odpovídající výši oproti nároku Prodávajícího na vyplacení Blokovacího depozita.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající a Zájemce se vzájemně zavazují uzavřít Kupní smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po vyzvání druhé Smluvní strany, nejpozději však do konce doby trvání této Dohody stanovené v článku 4.1. této Dohody.
- 3.2. Zájemce a Prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena v době trvání této Dohody.
- 3.3. Zájemce prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že disponuje dostatečnými peněžními prostředky a že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitostí podle podmínek uvedených v této Dohodě. Zájemce prohlašuje, že kupní cenu Nemovitostí uhradí následujícím způsobem:
 - 3.3.1. první část kupní ceny ve výši **3% + DPH** z vlastních zdrojů;
 - 3.3.2. druhou část kupní ceny ve výši**Kč** z prostředků hypotečního úvěru.

- 3.4.** Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen uzavřít Kupní smlouvu, pokud mu Zájemce neprokáže pravdivost prohlášení dle čl. 3.3. této Dohody.
- 3.5.** Zájemce prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti důkladně prohlédnout, a je seznámen s faktickým stavem v rozsahu dvou osobních prohlídek a se stavem právním v rozsahu výpisu z katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje nemovitosti v tomto faktickém a právním stavu také předat. V případě, že dojde k vážnému poškození nemovitostí, nejsou zájemci povinni kupní smlouvu uzavřít. Sjednaná kupní cena uvedená v této Dohodě odpovídá faktickému a právnímu stavu Nemovitostí.
- 3.6.** Zájemce uvádí tyto podstatné podmínky koupě nemovitosti:
- a) Kupní cena výše Nemovitostí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve výši**Kč** a Zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Blokovací depozitum ve výši **3% + dph** bude v případě uzavření smlouvy kupní započteno na úhradu sjednané kupní ceny.
 - b) Kupní cena bude Zájemcem uhrazena na účet advokáta a bude vyplacena až poté, co bude advokátovi jakožto schovateli předložen originál výpisu z příslušného listu vlastnictví (popřípadě výpis z příslušného listu vlastnictví pořízený prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí) prokazující, že výlučným vlastníkem nemovitostí je zájemce a dále zde nebude uveden žádný zápis omezení vlastnického práva k nemovitostem, vyjma zápisů vzniklých z důvodu na straně zájemce.
 - c) Kupní smlouva bude obsahovat termín pro úhradu kupní ceny Zájemcem bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Část kupní ceny bude uhrazena Zájemcem z úvěru poskytnutého Zájemci úvěrujícím ústavem. Bude-li úvěrující ústav oprávněně požadovat lhůtu delší, Prodávající toto v kupní smlouvě umožní.
 - d) Kupní smlouva bude obsahovat závazek Prodávajícího poskytnout Zájemci veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby Zájemce mohl čerpat za účelem úhrady kupní ceny úvěr u své úvěrující banky, zejména pak závazek Prodávajícího podepsat veškeré potřebné dokumenty předložené prodávajícímu Zájemcem (především smlouvu o zřízení zástavního práva a s ním související omezení).
 - f) Návrh na vklad vlastnického práva Zájemce k nemovitostem do katastru nemovitostí bude podán advokátem, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Zájemce uhradí celou sjednanou kupní cenu dle uzavřené kupní smlouvy.
 - g) Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání částky ve výši Kč na účet úschovy advokáta, když na úhradu kupní ceny bude započteno blokovací depozitum ve výši, složené Zájemcem dle této dohody.

V případě, že nebudou naplněny výše specifikované podstatné podmínky koupě nemovitostí, není zájemce povinen uzavřít kupní smlouvu na koupi nemovitosti. Tím není dotčena aplikace obecných ustanovení § 1785 až 1788 obč. zákoníku. V těchto případech je zájemce oprávněn bez jakékoli sankce odstoupit od této dohody.

4. DOBA TRVÁNÍ TÉTO DOHODY

- 4.1.** Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou v délce trvání od uzavření této Dohody do dne**11.2021**.
- 4.2.** V případě, že Prodávající poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu nejpozději v poslední den trvání této Dohody, pak se zavazuje zajistit vrácení přijatého Blokovacího depozita na požádání zpět Zájemci a zároveň je povinen zaplatit Zájemci smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody, a to vše nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení písemné žádosti Zájemce.
- 4.3.** V případě, že Zájemce poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu dle článku 3.1. této Dohody nebo pokud se ukážou jeho prohlášení v článku 3.3. této Dohody jako nepravdivá, pak se zavazuje bezodkladně zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá výši Blokovacího depozita dle čl. 2.1. této Dohody. Prodávající a Zájemce

pro tento případ berou na vědomí, že nárok Prodávajícího na úhradu smluvní pokuty může být a bude započten proti nároku Závemce na vrácení Blokovacího depozita s tím, že oba nároky budou vypořádány započtením s účinky ke dni následujícímu po posledním dni trvání této Dohody, bez ohledu na splatnost obou nároků.

5. POUČENÍ SMLUVNÍCH STRAN ZE STRANY REALITNÍ KANCELÁŘE

- 5.1. Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému RE/MAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je Realitní kancelář RE/MAX oprávněna přijmout Blokovací depozitum pouze do výše své provize, a to pouze do doby uzavření Kupní smlouvy. Blokovací depozitum musí být uloženo na bankovním účtu odlišném od provozního účtu Realitní kanceláře RE/MAX. Veškeré peněžní prostředky Závemce musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se vůči síti realitních kanceláří RE/MAX smluvně zavázala dodržovat podmínky bezpečných úschov peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže Prodávající a Závemce po předchozím poučení přesto trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí Realitní kanceláři RE/MAX, že se rozhodli nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX.
- 5.2. Závemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění (dále jen „**AML zákon**“), čestně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu § 4 odst. 5 AML zákona, že peněžní prostředky Blokovacího depozita, které mají být složeny k rukám Realitní kanceláře RE/MAX nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyt Závemce v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí Nemovitostí nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.
- 5.3. Závemce při uzavření této Dohody vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.
- 5.4. Závemce potvrzuje, že při podpisu této Dohody obdržel výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí, vyhotovený nikoli dříve než tři pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody, jakož dále potvrzuje, že mu byly poskytnuty informace o konkrétních závadách a omezeních vázoucích na Nemovitostech.
- 5.5. Dojde-li dle této Dohody ke sporu s Realitní kanceláří RE/MAX, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, mají Závemce a/nebo Prodávající právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá Závemce a/nebo Prodávající u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese www.coi.cz.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich a jedno vyhotovení obdrží Realitní kancelář RE/MAX.
- 6.2. Tato Dohoda je účinná a závazná dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 6.3. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění, zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), v aktuálním znění, a ostatními právními předpisy České republiky.
- 6.4. Tuto Dohodu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, že odpovídá jejich vlastní,

svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Dohody a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Dohodě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Dohody.

6.6. Přílohou této Dohody pro potřeby RK jsou:

- 1) Informace o zpracování osobních údajů;
- 2) Rozesílání obchodních sdělení;
- 3) AML dotazník.

6.7. Přílohou této Dohody dále je LV č. 3894, 2007 dle článku 1 této Dohody.

Plná moc k zastoupení DELTA REAL ESTATE s. r. o.

Realitní kancelář RE/MAX bere výše uvedenou Dohodu na vědomí:

DELTA REAL ESTATE s. r. o.
Bc. Petr Motyčka na základě plné moci